Nota van zienswijzen bestemmingsplan Noardburgum, naast Tsjerkepaed 19

stuknr:	S2022-20722
versie :	1
datum:	17 januari 2023
auteur:	P.W. Rienstra
afdeling:	OAR

Inhoud

pag.

1. Inleiding 1
1.1 Inleiding 1
1.2 Bestemmingsplanprocedure 1
1.3 Ontvangen zienswijzen 1
1.4 Algemene verordening persoonsgegevens 2

2. Zienswijzen 2
2.1 Zienswijze 1 2
2.1.1 Opmerking 1 – "motie" 2
2.1.2 Opmerking 2 – "punt 3.3. – gemeentelijk beleid" 3
2.1.3 Opmerking 3 – "4.8 Archeologie" 6
2.1.4 Opmerking 4 – "Overige opmerkingen toelichting" 7
2.1.5 Opmerking 5 – Woonvisie 2019-2024" 8
2.1.6 Opmerking 6 – "Overige punten" 8

1. Inleiding

1.1 Inleiding

De gemeente Tytsjerksteradiel bereidt een bestemmingsplan voor, voor de gronden binnen het perceel ten noorden van het perceel aan het Tsjerkepaed 19 in Noardburgum. Op grond hiervan wil de gemeente het gebruik voor wonen van deze gronden en de bouw van een woning hiervoor mogelijk maken.

Onderdeel van de voorbereiding van het bestemmingsplan is het ter inzage liggen van het ontwerp van het plan. In de periode van het ter inzage liggen kan iedereen een zienswijze op het plan indienen. In deze nota is een verslag opgenomen van deze ter inzage ligging en een reactie op de ontvangen zienswijze.

1.2 Bestemmingsplanprocedure

De regels voor de procedure voor het voorbereiden van een bestemmingsplan zijn opgenomen in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Het ter inzage liggen van het ontwerp van het bestemmingsplan is op 12 oktober 2022 bekend gemaakt in het gemeenteblad en de Actief. De bekendmakingen zijn in bijlage 1 bij deze nota opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 13 oktober 2022 tot en met 23 november 2022 ter inzage gelegen voor zienswijzen. In deze periode was het plan in te zien op de internetpagina https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.0737.14BPXIV-ow01. In de periode van ter inzage liggen kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Na het ter inzage liggen van het ontwerpbestemmingsplan neemt de raad van de gemeente Tytsjerksteradiel – op grond van artikel 3.8, lid 1, onder d. van de Wro gebruikelijk binnen twaalf weken – een besluit over het vaststellen van het plan. In de voor dit besluit te maken belangenafweging neemt de raad ook de ontvangen zienswijzen in overweging. Op grond van artikel 3.8, lid 3 van de Wro wordt dit besluit gebruikelijk binnen twee weken bekend gemaakt. Vanaf de dag na deze bekendmaking ligt het besluit voor zes weken ter inzage. In deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen het besluit bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook niet-belanghebbenden die een ontvankelijke zienswijze hebben ingediend op het ontwerpbestemmingsplan kunnen beroep instellen.

Het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking op de dag na de periode waarin het besluit over het vaststellen van het plan ter inzage lag voor het instellen van beroep. Alleen wanneer bij het instellen van een beroep ook een verzoek voor het treffen van een voorlopige voorziening is ingediend treedt het plan nog niet in werking. De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet dan eerst beslissen of hij een voorlopige voorziening treft.

1.3 Ontvangen zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ontvangen. Deze is op 23 november 2022 bij een e-mail ontvangen. In de bekendmaking van het ter inzage liggen van het ontwerp van het bestemmingsplan is bepaald dat het indienen van zienswijzen schriftelijk en mondeling mogelijk is. Het indienen van een zienswijze bij

een e-mail was dan ook niet mogelijk. Hierover heeft ons college van burgemeester en wethouders op 25 november 2022 ambtelijk telefoonoverleg met de indiener van de zienswijze gehad.

In het telefoonoverleg merkte indiener op dat 'hij op 23 november 2022 met onze balie overleg heeft gehad over het indienen van zijn zienswijze met een e-mail' en dat daarbij 'door ons is toegezegd dat het indienen van een zienswijze met een e-mail mogelijk is'. Weliswaar hebben wij niet vast kunnen stellen dat dit door ons is toegezegd maar wij hebben geen aanleiding om te twijfelen aan de omschrijving van indiener van het overleg. Op basis hiervan is indiener een aanvullende periode van één week vanaf 24 november 2022 geboden voor het op de goede manier - schriftelijk of mondeling – indienen van zijn zienswijze. Daarbij is ook in overweging genomen dat met de e-mail van 23 november 2022 de zienswijze op zichzelf op tijd is ontvangen. Dit betekende dat wij zijn zienswijze op zijn laatst op 30 november 2022 moeten hebben ontvangen. Op 25 november 2022 hebben wij de zienswijze schriftelijk ontvangen. De zienswijze is in bijlage 2 bij deze nota opgenomen.

In overeenstemming met artikel 3:15, lid 3 van de Algemene wet bestuursrecht is de ontvangen zienswijze aan de aanvrager van het voorliggende bestemmingsplan beschikbaar gesteld om hierop een reactie te kunnen geven. Op 12 december 2022 hebben wij een reactie van de aanvrager ontvangen. De reactie is in bijlage 3 bij deze nota opgenomen. De reactie geeft ons geen aanleiding om onze eigen eerste reactie op de ontvangen zienswijze aan te passen of aan te vullen.

1.4 Algemene verordening persoonsgegevens

Op 25 mei 2018 is de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) in werking getreden. De AVG is gericht op 'de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en het vrije verkeer van die gegeven'. Voor de voorliggende nota betekent dit dat (in beginsel) alle informatie over en van natuurlijke personen en de informatie waaruit een natuurlijk persoon is af te leiden "zwart" gemaakt is: de nota is in die zin anoniem. Dit is alleen anders als voor een voldoende beoordeling van de ontvangen zienswijzen en dergelijke de informatie of delen hiervan nodig is.

2. Zienswijzen

2.1 Zienswijze 1

2.1.1 Opmerking 1 – "motie"

"In de vergadering van de gemeenteraad van 25 november 2021 is een motie aangenomen om een bestemmingsplanwijziging voor te bereiden.
In de toelichting wordt o.a. genoemd dat er geen passende en betaalbare woonruimte in Noardburgum beschikbaar is. Dit mag geen reden zijn om de bestemming van een perceel te wijzigen.

Verder wordt in de toelichting gesproken over de bouw van een nieuwe woning tegenover de woning van de familie [redacted] (Tsjerkepaed 32a). Deze woning is een verrijking voor de buurt. De buurtbewoners zijn ingenomen met deze nieuwgebouwde woning.

Dat dit als argument wordt gebruikt om de gemeenteraad te verleiden om de bouw van een woning mogelijk te maken is nogal opportunistisch van [redacted]. [redacted] en overige buurtbewoners hebben alles uit de kast gehaald om de bouw van deze woning te keren (o.a. zienswijzen gemeente en een aantal keren Raad van State)."

Reactie
Een bestemmingsplan wordt vastgesteld op grond van artikel 3.1 van de Wro om een goede ruimtelijke ordening te waarborgen. In hoofdstuk 2 van de Memorie van Toelichting bij de Wro is opgemerkt dat ruimtelijke ordening (zoiets) is (als) "het leiding geven bij de ruimtelijke ontwikkeling van een gebied teneinde het ontstaan van een voor de gemeenschap zo gunstig mogelijk geheel te bevorderen". Daarbij is 'een goede ruimtelijke ontwikkeling' 'het streven naar het bevorderen van een duurzame ruimtelijke kwaliteit in een dynamische samenleving' waarbij dit 'verlangt dat de overheid telkens alle in het geding zijnde belangen met een ruimtelijke dimensie afweegt'. Hierbij is opgemerkt dat het wonen als maatschappelijke behoefte één van de onderdelen van de 'dynamische samenleving'. Daarbij is in artikel 22, lid 2 van de Grondwet is bepaald dat 'bevordering van voldoende woongelegenheid voorwerp van zorg der overheid is'.

Alles in overweging nemende is ons niet duidelijk waarom het 'niet beschikbaar zijn van passende en betaalbare woonruimte in Noardburgum geen reden mag zijn om de bestemming van de gronden binnen het bestemmingsplangebied te wijzigen'. Het bieden van voldoende woonruimte is naar ons oordeel per definitie een 'belang met een ruimtelijke dimensie'.

De opmerking dat de woning op het perceel aan het Tsjerkepaed 32a "een verrijking voor de buurt is", is een in de motie MV-15-1 van 25 november 2021 gegeven oordeel van onze raad. Dat indiener deze overweging toeschrijft aan de aanvrager van het bestemmingsplan is dan ook niet juist.

Overigens vinden wij het belangrijk om op te merken dat wij er begrip voor hebben dat de indiener het beroep tegen het besluit over het bestemmingsplan Noardburgum, Tsjerkepaed tussen nrs. 30 en met 34 (bouw woning) – dat op zijn aanvraag is vastgesteld – als een teleurstelling ervaart. Hierbij verwijzen wij ook naar onze reactie op opmerking 6.

2.1.2 Opmerking 2 – "punt 3.3. - gemeentelijk beleid"

"Op pagina 13 is aangegeven dat de raad op basis van een afwegingskader woningbouwontwikkeling wil beoordelen. Het huidige plan is door het bevoegd gezag beoordeeld met 55 punten. Op basis van het afwegingskader werkt het bevoegd gezag voorlopig niet mee aan het plan en doet een handreiking met verbeterpunten. Wat deze verbeterpunten zijn en hoe die er voor zorgen dat het bevoegd gezag wel mee wil werken zien wij in de toelichting niet terug. Wij gaan ervan uit dat deze punten alsnog worden toegevoegd en gewogen."

Reactie
In de betreffende tekst in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan is de beoordeling van het plan op basis van het "Toetsingskader woningbouwplannen en nieuwe initiatieven ANNO-gemeenten" (hierna: toetsingskader) opgenomen. Op basis van de uitgevoerde beoordeling zoals opgenomen in de toelichting komen wij – zoals de indiener juist opmerkt – tot het oordeel om 'voorlopig niet mee te werken' aan het plan en om 'een handreiking te doen met verbeterpunten'.

Anders dat de indiener lijkt te veronderstellen betekent dit niet dat wij niet mee (kunnen) werken aan het voorliggende bestemmingsplan. Zoals ook in het toetsingskader is opgemerkt 'kunnen wij, wanneer wij bij de beoordeling wel een bijzondere potentie in het plan herkennen, verbeterpunten meegeven om de kans van slagen te vergroten'. Uit de beoordeling volgt dat het plan voor de bouw van een woning in het bestemmingsplangebied vooral aanvullende punten kan scoren door:

1. ‘met een meer dan duurzaam karakter bij te dragen aan milieudoelen zoals energieleverende woningen, circulair bouwen en klimaatadaptieve stedenbouw’;
2. ‘in te spelen op actuele ontwikkelingen op de woningmarkt, zoals tijdelijk vastgoed, tiny houses, gezamenlijke woonvormen, of een ander nog ontbrekend product dat het aanbod aan wonen aanvult’;
3. ‘een ruimtelijke onwenselijke situatie ten aanzien van bestaand vastgoed of de openbare ruimte op te lossen’.

1. “Met een meer dan duurzaam karakter bijdragen”

Weliswaar zijn er mogelijkheden om in bestemmingsplannen regels op te nemen om op onderdelen het bouwen van woningen ‘met een meer dan duurzaam karakter’ te waarborgen maar hierbij merken wij op dat deze mogelijkheden naar ons oordeel (vooralsnog) beperkt zijn. Zo is het stellen van regels voor gebouwen over duurzaamheid in aanvulling op het Bouwbesluit 2012 niet mogelijk. Zie hiervoor onder andere rechtsoverweging 17 en verder van de uitspraak 201604504/1/R1 van 8 maart 2017 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: AbRvS). Hierin overweegt de AbRvS ook dat ‘een bestemmingsplan niet is bedoeld om de exacte uitvoering van een gebouw te regelen’. Het stellen van regels voor “energieleverende woningen” en “circulair bouwen” is (naar ons oordeel) dan ook niet of nauwelijks mogelijk. Daarbij hebben wij – ook op basis van de door ons op 18 februari 2021 vastgestelde Duurzaamheidsagenda Tytsjerksteradiel – vooralsnog niet de ambitie om de hier bedoelde milieudoelen te bereiken door in bestemmingsplannen regels te stellen om het uitvoeren van hieraan ondersteunende maatregelen te waarborgen.

Wel is het mogelijk om regels te stellen voor “klimaatadaptieve stedenbouw”. In de Duurzaamheidsagenda Tytsjerksteradiel hebben wij hiervoor ook de ambitie opgenomen dat ‘we overlast van piekbuien of warme zomers willen verminderen door klimaatrobuuste inrichting’. Naar ons oordeel is het alleen niet nodig om dergelijke regels in het bestemmingsplan op te nemen. Hiervoor overwegen wij het volgende.

In de Duurzaamheidsagenda Tytsjerksteradiel onderscheiden wij op hoofdlijnen water (te nat en te droog) en hitte als risico’s vanwege van de klimaatverandering. Voor wat betreft het water is voor het (ontwerp)bestemmingsplan de zogenoemde watertoets uitgevoerd. Het resultaat hiervan is opgenomen in het wateradvies dat is opgenomen in bijlage 7 bij de toelichting bij het plan. Hieruit blijkt dat door (onder andere) de bouw van de woning de aanleg van een (vervangende) waterberging van tenminste 30 m² nodig is. In de toelichting is ook opgemerkt dat hiervoor ‘een sloot aan de westzijde van het perceel zal worden gegraven met een lengte van 22 m en een breedte van ca. 1,5 m’.

In de Leidraad Watertoets is opgemerkt dat ‘de uitgangspunten voor deze vervangende waterberging vooral voortkomen uit de doelstellingen betreffende perioden met extreme neerslag’. Hierbij is ook opgemerkt dat ‘om overlast in perioden van extreme neerslag en extreme droogte zo veel mogelijk te voorkomen een robuust en veerkrachtig watersysteem nodig is’ en dat dit ‘in ruimtelijke ontwikkelingen wordt meegenomen door te adviseren over de toename van verhard oppervlak’. Hieruit blijkt dat met de uitgevoerde watertoets, het wateradvies en het uitvoeren van de hierin opgenomen maatregelen er voor wat betreft het water (te nat en te droog) sprake is van “klimaatadaptieve stedenbouw”.

Daarbij blijkt uit het wateradvies ook dat ‘het niet is toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied wordt bebouwd of verhard’. Hierbij ‘geldt er een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de

compensatieregels genoemd in dit wateradvies'. Dit betekent dat wanneer de hiervoor bedoelde vervangende waterberging niet wordt aangelegd een watervergunning nodig is.

Voor wat betreft de hitte blijkt uit de Friese Klimaatatlas dat in de bestaande situatie de gevoelstemperatuur in en in de omgeving van het bestemmingsplangebied gelijk tot iets warmer is dan in het open landelijk gebied. Ook blijkt hieruit dat in 2050 de gevoelstemperatuur iets warmer tot warmer is. Weliswaar dragen gebouwen zoals woningen gebruikelijk bij aan de hogere temperaturen in stedelijke gebieden maar naar ons oordeel is de schaal van het voorliggende plan met de bouw van één woning onvoldoende om een verschil te maken in de gevoelstemperatuur in en in de omgeving van het plangebied.

Op basis hiervan is het bieden van een "handreiking met verbeterpunten" en/of het stellen van regels in het bestemmingsplan hierover naar ons oordeel niet zinvol en niet nodig.

2. 'Inspelen op actuele ontwikkelingen op de woningmarkt'
Naar ons oordeel is het niet nodig om op grond van het voorliggende bestemmingsplan een ander "product" mogelijk te maken dan de bouw van een vrijstaande woning. Hiervoor overwegen wij het volgende.

Zoals ook in hoofdstuk 3.3 van de toelichting is opgemerkt blijkt uit het in mei 2022 uitgevoerde woningbehoefteonderzoek voor Noardburgum het volgende.
- "Er is vraag naar extra woningen. Het zwaartepunt moet liggen op de koop en sociale huursector".
- "Er is vooral behoefte aan tweekappers, vrijstaande woningen en patio's/bungalows in de koopsector".
- "Het planaanbod is wat krap. Naar type is er bijstelling nodig: er zijn vrijwel alleen plannen voor vrijstaande woningen".

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan wordt – in overeenstemming met onze motie MV-15-1van 21 november 2021 – de bouw van een vrijstaande woning mogelijk gemaakt. Weliswaar blijkt uit het woningbehoefteonderzoek dat er in de bestaande plannen voldoende vrijstaande woningen mogelijk worden gemaakt maar er blijkt ook uit dat er "vraag is naar extra woningen" en "vooral behoefte aan [ook] vrijstaande woningen". Voor wat betreft de 'vraag naar extra woningen' en 'de behoefte aan vrijstaande woningen' sluit het uitvoeren van de motie en het voorliggende bestemmingsplan aan op de resultaten van het onderzoek. Dat in de bestaande plannen al voldoende vrijstaande woningen mogelijk worden gemaakt maakt dit op zichzelf niet anders. Hierbij nemen wij ook in overweging dat op dit moment in de Woningbouwprogrammering Tytsjerksteradiel 2022 (versie mei 2022) de bouw van 34 woningen is opgenomen waarvan voor 20 woningen plannen in voorbereiding zijn. Dit betekent dat er weliswaar plannen zijn voor 34 woningen maar dat nog maar voor (34 woningen – 20 woningen =) 14 woningen de plannen zijn vastgesteld en in werking zijn getreden.

Omdat de woning zoals die op grond van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt past binnen de vraag zoals die uit het woningbehoefteonderzoek blijkt is het naar ons oordeel niet nodig om het plan aan te passen om andere 'actuele ontwikkelingen op woningmarkt, zoals tijdelijk vastgoed, tiny houses of gezamenlijke woonvormen' mogelijk te maken. Hierbij nemen wij ook in overweging dat – zoals in de motie in overwogen – 'de woning is bedoeld voor de dochter van de aanvrager, die hier wil gaan wonen met haar vriend'. De woning is dan ook een aanbod voor een

directe vraag. Het mogelijk maken van een ander “product” dan een vrijstaande woning sluit ook niet aan op de aanvraag die wij hebben ontvangen.

Op basis hiervan is ook hier het bieden van een “handreiking met verbeterpunten” naar ons oordeel niet zinvol.

3. ‘Een ruimtelijke onwenselijke situatie oplossen’
In of in de omgeving van het bestemmingsplangebied is geen sprake van “een ruimtelijke onwenselijke situatie”. Op basis hiervan is ook hier het bieden van een “handreiking met verbeterpunten” naar ons oordeel niet zinvol.

2.1.3 Opmerking 3 – “4.8 Archeologie”

“In de laatste 2 zinnen wordt genoemd dat de bouw van een woning op deze plek ook in cultuurhistorische zin aanvaardbaar is te achten. Tenslotte is ook de gemeenteraad reeds akkoord gegaan met onderhavige invulling op de voorgestane plek. Dit is kort door de bocht, tevens is de gemeenteraad nog niet akkoord gegaan met onderhavige invulling.

Voor het bestemmingplan "Noardburgum e.o. 2015" is een cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd voor de percelen welke in het ontwerp bestemmingplan als mogelijke bouwlocatie zijn meegenomen. Wij gaan ervan uit dat er voor het onderhavige perceel alsnog een cultuurhistorisch onderzoek wordt uitgevoerd.”

Reactie
De opmerking van indiener dat ‘de gemeenteraad nog niet akkoord is gegaan met de onderhavige invulling’ is in die zin juist dat wij het voorliggende bestemmingsplan nog moeten vaststellen. Maar onze motie MV-15-1 om het college van burgemeester en wethouders te vragen om het voorliggende plan voor te bereiden is niet of nauwelijks anders uit te leggen dan dat wij in beginsel ‘akkoord zijn’ met de bouw van een woning in het bestemmingsplangebied. En weliswaar is dit niet uitdrukkelijk in de motie overwogen maar de resultaten van het voor het bestemmingsplan Noardburgum e.o. 2015 uitgevoerde cultuurhistorisch onderzoek waren ons op het moment van het aannemen van de motie bekend.

Wel hebben wij in onze motie overwogen dat ‘na ontvangst van een principeverzoek van aanvrager voor woningbouw op dit perceel het college van B&W een afwijzing heeft verstuurd’. In (het besluit over) deze “afwijzing” is uitdrukkelijk het volgende overwogen. “Meer binnenstedelijk bouwen is, naast de al aangewezen binnenstedelijke locaties, om de volgende reden niet wenselijk. In de uitkomsten van het stedenbouwkundige onderzoek komt duidelijk naar voren dat Noardburgum een specifieke dorpsopbouw heeft waarbij de huidige linten binnen het dorp door de inbreidingslocaties worden versterkt. Dit is vanuit stedenbouwkundig oogpunt een wenselijke toevoeging. Nog meer inbreiding op schapenweides zal de karakteristiek van het dorp te veel aantasten.” Dit oordeel volgt uit het in februari-mei 2011 door KAW uitgevoerde “locatiestudie”. De resultaten hiervan zijn opgenomen in het rapport Locatiestudie Noardburgum met als kenmerk 11.167. Het rapport is opgenomen in bijlage 2 bij de toelichting bij het bestemmingsplan Noardburgum e.o. 2015.

De resultaten van het in 2013 door Marloes Eskens uitgevoerde cultuurhistorisch onderzoek zijn opgenomen in het rapport Cultuurhistorische en morfologische analyse van het dorp Noardburgum. Het rapport is opgenomen in bijlagen 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan Noardburgum e.o. 2015. In het rapport is weliswaar opgemerkt dat ‘dit rapport zich enkel en alleen focust op een cultuurhistorische analyse van de zes omschreven inbreidingslocaties’ waarbij ‘zal worden nagegaan of woningbouw op deze zes locaties eventueel toelaatbaar is vanuit

cultuurhistorisch oogpunt' maar in het rapport is ook een omschrijving van de cultuurhistorische waarden van Noardburgum opgenomen.

Uit het rapport blijkt onder andere dat de 'karakteristiek voor veel heidedorpen zoals Noardburgum is een losse, ruim opgezette en 'open' structuur is, die ook nu nog goed herkenbaar is in de totale dorpsstructuur'. Dit is de "karakteristiek" waar ook in het rapport van het door KAW uitgevoerde onderzoek naar wordt verwezen.

Samengevat waren wij op het moment van het aannemen van de motie MV-15-1 bekend met:
- het voor het bestemmingsplan Noardburgum e.o. 2015 uitgevoerde cultuurhistorisch onderzoek;
- de cultuurhistorische waarde van het bestemmingsplangebied van het voorliggende bestemmingsplan en de omgeving;
- het effect van de bouw van een woning in het plangebied van het voorliggende plan op deze cultuurhistorische waarde.

Op basis hiervan is het naar ons oordeel dan ook niet nodig om voor het voorliggende plan(gebied) een cultuurhistorisch onderzoek uit te voeren (in aanvulling op het voor het bestemmingsplan Noardburgum e.o. 2015 uitgevoerde cultuurhistorisch onderzoek).

Daarbij is uit de motie MV-15-1 ook af te leiden dat wij het belang van het behoud van de cultuurhistorische waarden in de voor het besluit over het vaststellen van het bestemmingsplan in beginsel ondergeschikt achten aan andere met het besluit samenhangende belangen. Of met andere woorden: een mogelijk verlies aan cultuurhistorische waarden achten wij in beginsel aanvaardbaar in verhouding tot de mogelijkheden voor de bouw van een woning.

2.1.4 Opmerking 4 – "Overige opmerkingen toelichting"

"Wij zien dat er een bouwvlak is aangegeven van 10 x 15 meter. Waarom is hier niet het zogenaamde "maatwerk" toegepast zoals bij de overige percelen in het bestemmingplan "Noardburgum e.o. 2015"? Voor onze woning is b.v. een bouwvlak van 7 x 15 meter bepaald. Wij gaan ervan uit dat dit maatwerk alsnog wordt uitgevoerd."

Reactie
Anders dan indiener stelt is ook in het voorliggende bestemmingsplan het bouwvlak voor wat betreft de plaats en de grootte op de verbeelding opgenomen op basis van een stedebouwkundig oordeel. Dat het resultaat hiervan een bouwvlak van 10 meter bij 15 meter is betekent niet dat er geen sprake is van "maatwerk".

Dat er in het geldende bestemmingsplan voor de woning van indiener een bouwvlak van 7 meter bij 15 meter is opgenomen hangt samen met de cultuurhistorische waarde van de gronden binnen het perceel van indiener in de directe omgeving. Hierover is in de toelichting bij het plan het volgende opgemerkt. "Ten opzichte van het plan dat eerder is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan 'Noardburgum e.o. 2015' is het bouwvlak noordelijker op het perceel gesitueerd. Tevens is het bouwvlak minder breed, namelijk zeven meter in plaats van tien meter.

De kavel is ongeveer 22 meter breed. Er blijft ruimte over om langs de woning naar het achterliggende landschap te kijken. [. . .] [Ook] over het naastliggende pad (ca. 4,00 meter breed) naar het Tsjerkepaed 32 blijft echter de mogelijkheid om langs de percelen te kijken. Enige openheid in de structuur van het dorp blijft dus ook aan de oostkant van het Tsjerkepaed behouden."

Van een dergelijke cultuurhistorische waarde is in de situatie van het voorliggende bestemmingsplan geen sprake. Alleen op basis hiervan is een bouwvlak met andere maten dat in het bestemmingsplan voor de woning van indiener al te verklaren.

2.1.5 Opmerking 5 – Woonvisie 2019-2024"

"In de woonvisie is in de tabel op pagina 26 aangegeven dat nieuwe woningen energieneutraal en aardgas loos moeten worden gerealiseerd. In de toelichting op het bestemmingplan zien wij niet terug dat dit van toepassing is op de eventuele te bouwen woning. Wij gaan ervan uit dat dit alsnog wordt toegevoegd."

Reactie
In de eerste plaats merken wij op dat het bouwen van nieuwe woningen die energieneutraal zijn onze ambitie is. Hieruit is niet af te leiden dat per sé elke nieuwe woning energieneutraal moet zijn.

In de tweede plaats merken wij op dat met de wijziging van de Gaswet van 1 juli 2018 de zogenoemde gasaansluitplicht voor netbeheerders is vervallen. Samengevat betekent dit dat nieuwe woningen niet meer op het gasnet aangesloten mogen worden. Dit betekent dat de woning die op grond van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt "aardgasloos" moet zijn. Daarbij merken wij – in aanvulling op onze reactie op opmerking 2 – op dat het stellen van regels over 'energieneutrale' woningen in een bestemmingsplan (naar ons oordeel) niet (of nauwelijks) mogelijk is. In het Bouwbesluit 2012 zijn regels opgenomen over de zogenoemde energieprestatie van gebouwen. Op grond hiervan moeten alle woningen waarvoor vanaf 1 januari 2021 een omgevingsvergunning wordt aangevraagd in overeenstemming zijn met de regels voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Op basis hiervan is het naar ons oordeel niet nodig en zoals wij ook in onze reactie op opmerking 2 hebben overwogen niet mogelijk om hierover in het voorliggende bestemmingsplan regels op te nemen.

2.1.6 Opmerking 6 – "Overige punten"

"Wij begrijpen dat de gemeente Tytsjerksteradiel bezig is met het uitwerken van een uitbreidingsplan voor Noardburgum. Wij zijn van mening dat er in dit plan wel een mogelijkheid voor [redacted] is om een woning voor zijn dochter te bouwen.

[redacted] heeft tegen de bestemmingplanwijziging voor de bouw van de woning op [redacted] verschillende zienswijzen, bezwaren en procedures bij de Raad van State ingediend. Al deze bezwaren etc. hebben ons veel geld en vertraging gekost.

Blijkbaar zijn de toenmaals gemaakte bezwaren allemaal niet van toepassing nu het om de bestemmingswijziging van het eigen perceel gaat. Om het geheugen op te frissen zijn de toenmalige bezwaren bij deze zienswijze gevoegd."

Reactie
Wij gaan ervan uit dat indiener in zijn zienswijze verwijst naar het plan voor de bouw van woningen op het perceel (kadastraal bekend als gemeente Burgum, sectie I, nummer 2162) ten zuiden van de J.A. Fokkemastraat in Noardburgum. Dit plan bereidt ons college van burgemeester en wethouders op dit moment voor. In beginsel is het voor (de dochter van) de aanvrager van het voorliggende bestemmingsplan weliswaar mogelijk om als het zover is hier gronden voor de bouw van een woning te kopen maar op dit moment is nog niet duidelijk of, en zo ja wanneer de bouw van woningen hier mogelijk gemaakt wordt of kan worden. Op basis hiervan is het naar ons oordeel voor het voorliggende plan dan ook niet van belang of de aanvrager wel of niet een woning kan bouwen op gronden ten zuiden van de J.A. Fokkemastraat.

Zoals wij ook in onze reactie op opmerking 1 hebben opgemerkt hebben wij er begrip voor dat de indiener de “verschillende zienswijzen, bezwaren en procedures” op of tegen het besluit over het bestemmingsplan Noardburgum, Tsjerkepaed tussen nrs. 30 en met 34 (bouw woning) als een teleurstelling ervaart. Vooral ook als dat indiener ‘veel geld en vertraging heeft gekost’. Maar wij kunnen ook niet anders dan vaststellen dat het mogen indienen van een zienswijze of het instellen van beroep onderdeel is van de (voorbereidings)procedure van een bestemmingsplan zoals wij samen in Nederland hebben bepaald in wet- en regelgeving. Om de rechten van de inwoners, ondernemers en dergelijk van en in onze gemeente te beschermen vinden wij het ook belangrijk dat die mogelijkheden er zijn. Dit is naar ons oordeel een van de voorwaarden voor een werkende democratie.

Wij begrijpen de opmerking van indiener dat ‘de toenmaals gemaakte bezwaren blijkbaar allemaal niet van toepassing zijn nu het om de bestemmingswijziging van het eigen perceel gaat’ en de in de bijlagen bij de zienswijze opgenomen “toenmalige bezwaren" als een algemene opmerking en niet als een overzicht van “bezwaren” tegen het voorliggende bestemmingsplan. Op basis hiervan is het naar ons oordeel niet nodig om hierop een reactie te geven.

Bijlage 1

Bekendmaking ter inzage ligging ontwerpbestemmingsplan

gemeente tytsjerksteradiel

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Tytsjerksteradiel

Nr. 454716

12 oktober

2022

Ontwerp-bestemmingsplan “Noardburgum, naast Tsjerkepaed 19”: wijzigen bestemming van Agrarisch - Cultuurgrond naar Wonen – A1

Burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel maken bekend dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het perceel ten noorden van het perceel aan het Tsjerkepaed 19 in Noardburgum. Op grond van dit plan wordt de bestemming van de gronden gewijzigd van Agrarisch – Cultuurgrond naar Wonen – A1 om hier het gebruik voor wonen en de bouw van een woning hiervoor mogelijk te maken.

Stukken ter inzage

Het hiervoor genoemde ontwerp-bestemmingsplan ligt vanaf 13 oktober 2022 voor een periode van 6 weken ter inzage bij de Balie Bouwen en Wenjen en het ontwerpbesluit is te vinden op https://www.ruimtelijkeplannen.nl met code NL.IMRO.0737.14BPXIV-ow01.

Zienswijze indienen

Tijdens de ter inzage ligging van het ontwerp-bestemmingsplan kan iedereen zienswijzen op het plan indienen. Schriftelijke zienswijzen kunt u sturen naar de raad van de gemeente Tytsjerksteradiel, postbus 3, 9250 AA te Burgum.

Voor het indienen van mondelinge zienswijzen of het inzien van stukken kan contact worden opgenomen met de baliebw@t-diel.nl of telefonisch via 140511.

OMJOUWINGSFERGUNNINGEN

Alles wat ter inzage ligt kunt u digitaal inzien. Neem hiervoor contact op met de Frontoffice Ruimte via 14 0511.

INGEKOMEN AANVRAGEN

Burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel maken bekend dat in de periode van 3 oktober 2022 tot en met 9 oktober 2022 de volgende aanvragen voor een omgevingsvergunning zijn ingediend:

7296727	aanleggen steiger, De Leijen Oostermeer (kadastraal Oostermeer M, 1182)
7298237	verbouwen huis, Rijksstraatweg 2, Jistrum
7300745	plaatsen mindervalidentoegang de Passaazje, Schoolstraat 56, Burgum
7299609	uitbouwen recreatiewoning, Koaidyk 6 511, Earnewâld
7303683	uitbreiden woning, Koutenburg 20, Garyp
7304659	kappen/snoeien groen (Bosschage), Florynwei (nabij) 5F, Burgum
7304811	vergroten bijgebouwen, Witveensterweg 22, Eastermar
7305831	plaatsen dakkapel voorzijde woning, Tillewei 8, Jistrum
7306593	kappen boom, Ielke Boonstraloane 16, Garyp
7311053	kappen 4 bomen, Zomerweg 81, Noardburgum (kadastraal Bergum I 1577)

Belanghebbenden kunnen hier kennis van nemen. Bezwaren kunnen pas op basis van een volgende publicatie worden ingediend. De aanvragen zijn digitaal beschikbaar.

BESLUITEN

Burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel maken bekend dat in de periode van 3 oktober 2022 tot en met 9 oktober 2022 de volgende omgevingsvergunningen zijn verleend:

Verleende omgevingsvergunningen (reguliere procedure)

Verzonden: 3 oktober 2022

7112771	plaatsen loods cq berging, Bildtweg 2, Eastermar
7262783	kappen 4 bomen, De Yp 31, Burgum
7260139	kappen 7 wilgen, Rijksstraatweg 76, Noardburgum
7287023	kappen eik, Burgumerdaam 18, Burgum
6875675	bouwen woning met bedrijfspand, Jisteboerewei 5, Jistrum

Verzonden: 5 oktober 2022

7288837	plaatsen dakkapel, De Bjirk 20, Burgum

Ontvangen melding aanleg gesloten bodemenergiesysteem buiten inrichtingen

7287741	aanleg gesloten bodemenergiesysteem, Singel 21, Garyp

MELDING IN HET KADER VAN HET ACTIVITEITENBESLUIT WET MILIEUBEHEER

De volgende melding is ontvangen en geaccepteerd:

73769917	nieuwbouw supermarkt, Rijksstraatweg 27, Noardburgum

U kunt de melding inzien tijdens kantooruren van 13 oktober 2022 tot en met 23 november 2022. Neemt u hiervoor contact op met het klantcontactcentrum.

EVENEMINTEN

INGEKOMEN AANVRAGEN

In de afgelopen week zijn de volgende vergunningsaanvragen binnengekomen:

- Burgum, Elingsloane 67, verruiming sluitingstijd en schenktijd sportcafé FC Burgum i.v.m. livemuziek afscheid bestuurslid, 17.00-23.00 u., 19 november 2022;
- Hurdegaryp, Jintewarren 6, verruiming sluitingstijd en schenktijd kantine VV Hardegarijp i.v.m. Oktoberfest met DJ na afloop voetbalwedstrijd, 17.00-22.00 u., 29 oktober 2022;
- Noardburgum, dorpshuis de Balstien, van Cronenburgweg 1, intocht Sinterklaas, 15.00-17.00 u., 19 november 2022.

BEKENDMAKKINGS

OENTSJERK – RENGERSWEG 31 TE OENTSJERK (VASTSTELLING WIJZIGINGSPLAN)

In het wijzigingsplan 'bestemmingsplan Oentsjerk 2012, Rengersweg 31' is het bouwvlak op het perceel gewijzigd (vergroot en verplaatst) tbv de realisatie van een opslag verzamelloods. Daarnaast vindt er op het aanliggende perceel een correctieve functieverandering plaats op het perceel van de Sanjesreed 2 te Oentsjerk. Op dit perceel vindt er een bestemmingswijziging plaats van Bedrijf – 2 naar Wonen – A1 en Tuin. Voor de bouw van de opslag verzamelloods is een omgevingsvergunning nodig.

Coördinatieregeling

Op 28 november 2014 heeft de gemeenteraad de Coördinatieverordening gemeente Tytsjerksteradiel vastgesteld. Hierin is bepaald dat, onder andere, een wijzigingsplan of bestemmingsplan en omgevingsvergunning gecoördineerd behandeld kunnen worden. Dit betekent dat voor de aanvraag omgevingsvergunning dezelfde procedure wordt gevolgd als voor het wijzigingsplan. Zowel het wijzigingsplan en de omgevingsvergunning zijn tegelijkertijd vastgesteld.

Ter inzage

Vanaf 6 oktober tot en met 17 november liggen zowel het wijzigingsplan als de omgevingsvergunning ter inzage voor beroep. Het plan kunt u inzien:

- in het Klant Contact Centrum tijdens de openingstijden van het gemeentehuis en;
- via www.ruimtelijkeplannen.nl (planID NL.IMRO.0737.11BPIIIWP05-vg01).

Instellen beroep

Tijdens de inzagetermijn kan tot en met 17 november 2022 beroep tegen het collegebesluit tot vaststelling van het wijzigingsplan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag door: belanghebbenden die het niet eens zijn met de vaststelling van het wijzigingsplan.
Een vastgesteld plan treedt in werking na het verstrijken van de beroepstermijn. Een ingesteld beroep schorst de inwerkingtreding van een vastgesteld plan niet. Wel is het gedurende de beroepstermijn mogelijk om de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State te verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. In dat geval wordt de inwerkingtreding van het plan opgeschort totdat op dat verzoek is beslist.
Meer informatie over instellen van beroep en het griffierecht is te vinden op Externe link: www.raadvanstate.nl Voor meer informatie over het vastgestelde bestemmingsplan kan contact worden opgenomen met de frontofficeruimteTD@t-diel.nl of telefonisch via 140511.

ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN "NOARDBURGUM, NAAST TSJERKEPAED 19": WIJZIGEN BESTEMMING VAN AGRARISCH - CULTUURGROND NAAR WONEN – A1

Burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel maken bekend dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het perceel ten noorden van het perceel aan het Tsjerkepaed 19 in Noardburgum. Op grond van dit plan wordt de bestemming van de gronden gewijzigd van Agrarisch – Cultuurgrond naar Wonen – A1 om hier het gebruik voor wonen en de bouw van een woning hiervoor mogelijk te maken.

Stukken ter inzage

Het hiervoor genoemde ontwerp-bestemmingsplan ligt vanaf 13 oktober 2022 voor een periode van 6 weken ter inzage bij de Balie Bouwen en Wenjen en het ontwerpbesluit is te vinden op https://www.ruimtelijkeplannen.nl met code NL.IMRO.0737.14BPXIV-ow01.

Zienswijze indienen

Tijdens de ter inzage ligging van het ontwerp-bestemmingsplan kan iedereen zienswijzen op het plan indienen. Schriftelijke zienswijzen kunt u sturen naar de raad van de gemeente Tytsjerksteradiel, postbus 3, 9250 AA te Burgum.

Voor het indienen van mondelinge zienswijzen of het inzien van stukken kan contact worden opgenomen met de baliebw@t-diel.nl of telefonisch via 140511.

? OARE SAKEN

Vergadercommissie voor bezwaarschriften

Op maandag 17 oktober 2022 om 15.45 uur komt de commissie voor de bezwaarschriften samen in het gemeentehuis te Buitenpost. Tijdens een openbare hoorzitting worden de volgende zaken behandeld:

15.45 uur K12022-00028
Bezwaarschrift tegen het besluit van het college van Burgemeester & Wethouders van Tytsjerkstseradiel d.d. 25 april 2022 inzake de omgevingsvergunning voor het plaatsen van installaties en omkasting op het plat dak van Hillemaweg 62 te Burgum.

16.30 uur K12022-00046
Bezwaarschrift tegen het besluit van het college van Burgemeester & Wethouders van Achtkarspelen d.d. 2 mei 2022 inzake niet handhavend optreden en niet intrekken vergunning terras, locatie Groningerstreek 34-35 te Stroobos.

17.15 uur K12022-00047
Bezwaarschrift tegen het besluit van het college van Burgemeester & Wethouders van Achtkarspelen d.d. 26 april 2022 tegen weigering handhavend optreden langdurig afmeren van een pleziervaartuig bij passantenhaven te Stroobos.

BESWIER

Wilt u bezwaar tegen de besluiten maken? Dat kan binnen zes weken nadat de beschikking is verzonden. Uw bezwaar moet de volgende gegevens bevatten: uw naam en adres, het besluit waartegen u bezwaar maakt, de reden van uw bezwaar, datum en handtekening. Uw bezwaar stuurt u aan gemeente Tytsjerksteradiel, College van burgemeester en wethouders, Postbus 3; 9250 AA BURGUM. U kunt ook digitaal bezwaar indienen via de gemeentewebsite: https://www.t-diel.nl/bezwaar-maken/

Kunt u niet wachten op de normale behandeling van uw bezwaarschrift? Dan moet u een voorlopige voorziening aanvragen. Dat kan alleen als u ook al een bezwaarschrift heeft ingediend. Het verzoek om een voorlopige voorziening stuurt u aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. U kunt ook digitaal beroep instellen via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.

HET NIJNTJE PLEINTJE: EEN LEUK UITJE IN DE HERFSTVAKANTIE

Dansen op muziek, balanceren over een leuk parcours en klauteren over de hobbeldebobbel baan onder het genot van een lekkere versnapering! Dat klinkt als muziek in de oren toch? Het kan allemaal tijdens het nijntje pleintje op donderdag 20 oktober in Harkema. Het evenement is speciaal voor kinderen van 2 t/m 6 jaar en is gratis toegankelijk. Kinderen kunnen alleen of samen met ouders meedoen. Opgave is niet nodig.

Jij bent van harte welkom om langs te komen met je peuter of kleuter.

Datum: Woensdag 19 oktober
Tijd: 14.30 - 16.30 uur
Locatie: Sporthal de De Hege Wâlden in Oenkerk

Het nijntje pleintje is een feestelijk beweegevenement voor alle peuters en kleuters uit de gemeente om kennis te maken met het nijntje Beweegprogramma. Na het nijntje pleintje komen de opgeleide nijntje trainers langs op alle basisscholen en peuterspeelzalen in Achtkarspelen en Tytsjerksteradiel om een introductieles te geven.

Voor meer informatie over het nijntje beweegaanbod bij jou in de buurt kun je kijken op www.highfive.frl

OPENINGSTIJDEN GEMEENTEHUIS

Wilt u langskomen? Maak eerst een afspraak via t-diel.nl/afspraak. Of bel ons via 14 0511, bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 16.30 uur.

Bezoekadres
Raadhuisweg 7
9251 GH Burgum

Postadres
Postbus 3
9250 AA Burgum

Bijlage 2

Zienswijzen

Gemeente Tytsjerksteradiel
Reg.nr
Ynk.:
Klass.nr. 12 DEC. 2022
Op 'e noed fan:
Kop: weth / ôfd / ried

Noardburgum 8 december 2022

Geachte de raad en het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tytsjerksteradiel,

Als initiatiefnemer van dit plan (feitelijk [redacted] en [redacted]) wil ik graag een reactie geven op de zienswijze van de indiener. Allereerst wil ik opmerken dat naar aanleiding van de zienswijze wij ([redacted] en de indiener) telefonisch gesproken hebben met elkaar. Ik heb indertijd als coördinator van alle omwonende de bezwaren ingediend. Ik erken dat we daar wat te fel in zijn geweest. Maar een woning voor mijn huis vond ik niet prettig. Ook de procedures omtrent de vergunning verdienen m.i. niet de schoonheidsprijs. Ik ga niet weer herhalen wat inmiddels geschiedenis is. Ik begrijp nu beter waarom de indiener moeite heeft met vergunningverlening. Ik moet wel een groot verschil melden en dat is dat [redacted] en [redacted] alle omwonenden de woning hebben laten zien en gevraagd of er bezwaren waren. De positie van de woning is zelfs opgeschoven op verzoek van één bewoner. Maar ook het feit dat er toestemming is verleend om tegenover ons te bouwen is een trigger geweest om vergunning te vragen. Ook heb ik begrepen van de indiener dat zij niet tot het uiterste gaan om de bouw tegen te houden. Waarvoor alle respect. Ik heb nooit aangevoeld wat voor emotionele problemen wij hebben toegebracht.
Dat er wettelijke kaders zijn om bestemming te verlenen begrijp ik maar enige empathie van de gemeente zou op zijn plaats zijn (zijn geweest voor de indiener). Vele en soms stroperige (te lange) procedures en mi overbodige lange termijnen. Maar ik hoop dat het einde in zicht is en hoop dat gemeente zijn uiterste best doet om de vergunning snel te verlenen. [redacted] en [redacted] wachten al (te) lang en wordt een uiterst kostbare zaak gezien de stijgende rentes.
Nu dan op en aanmerkingen op zienswijze. Ik begrijp dat de ingediende zienswijze niet correct is geweest i.p.v. mondeling of schriftelijk is het via mail ingediend. Hierover is overleg geweest en is er één week uitstel verleend (terwijl wij als dachten dat er geen bezwaar was). Graag zou ik zien dat verzoek niet ontvankelijk wordt verklaard. Het enige wat voor ons telt is dat we zo snel mogelijk de hypotheek kunnen aanvragen en er verder gegaan kan worden met realiseren woning.
Nu inhoudelijk commentaar zienswijze:
Motie:
Het klopt dat wij veel uit de kast hebben gehaald. Maar een woning direct tegenover of naast is voor mij een groot verschil (zeker als dit ook nog je dochter is). Achteraf valt e.e.a. erg mee qua uitzicht, maar onbekend maakt ook hier onbemind.
Punt 3.3 Zaak van de gemeente
4.8 Archeologie: M.i. zijn alle onderzoeken uitgevoerd die gemeente heeft gevraagd.
Woonvisie: Woning wordt energieneutraal (meende dat dit bijdraagt aan de genoemde puntentelling
Overige punten:
Ik heb veel tijd gestoken in het vinden van een oplossing voor een woning voor mijn dochter en haar vriend.
Buurman op het Tsjerkepaed, eigenaar stuk grond met woonbestemming, benaderd of hij het wilde verkopen. Dit geldt ook voor een kennis, wonende te westersingel. Beide wilden niet verkopen.
Dorpsbelang benaderd of zij enig inzicht hadden in de toekenningsprocedure. Niemand kon en kan garanderen dat mijn dochter en haar vriend een bouwperceel toegewezen zouden krijgen. (en gezien wanneer er gebouwd zou kunnen worden op nieuw locatie)Het spijt me dat er zoveel (overbodige) kosten zijn gemaakt door de indiener. Wij merken inmiddels zelf hoeveel geld e.e.a. kost.

Met dit schrijven hopen wij ([redacted], [redacted] en ik als vader) dat de gemeente alle zeilen bijzet om zo snel mogelijk over te gaan tot definitieve toekennen van bouwmogelijkheid.

Met vriendelijke groet

[redacted], [redacted] en [redacted]

Betreft perceel naast Tsjerkepaed 19, Noardburgum
Mobiele nummer [redacted]

[redacted]

Gienswyze
Tsjerkepaed ig

Het College B&W.
Tytjerksteradiel.

Gemeente Tytsjerksteradiel
Ingekomen d.d.: 12-12-22
Contactpersoon:

Bijlage 3

Reactie aanvrager op zienswijzen

Gemeente Tytsjerksteradiel
Reg.nr
Ynk.:
Klass.nr. 12 DEC. 2022
Op 'e noed fan:
Kop : weth / ôfd / ried

Noardburgum 8 december 2022

Geachte de raad en het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tytsjerksteradiel,

Als initiatiefnemer van dit plan (feitelijk [redacted] en [redacted]) wil ik graag een reactie geven op de zienswijze van de indiener. Allereerst wil ik opmerken dat naar aanleiding van de zienswijze wij ([redacted] en de indiener) telefonisch gesproken hebben met elkaar. Ik heb indertijd als coördinator van alle omwonende de bezwaren ingediend. Ik erken dat we daar wat te fel in zijn geweest. Maar een woning voor mijn huis vond ik niet prettig. Ook de procedures omtrent de vergunning verdienen m.i. niet de schoonheidsprijs. Ik ga niet weer herhalen wat inmiddels geschiedenis is. Ik begrijp nu beter waarom de indiener moeite heeft met vergunningverlening. Ik moet wel een groot verschil melden en dat is dat [redacted] en [redacted] alle omwonenden de woning hebben laten zien en gevraagd of er bezwaren waren. De positie van de woning is zelfs opgeschoven op verzoek van één bewoner. Maar ook het feit dat er toestemming is verleend om tegenover ons te bouwen is een trigger geweest om vergunning te vragen. Ook heb ik begrepen van de indiener dat zij niet tot het uiterste gaan om de bouw tegen te houden. Waarvoor alle respect. Ik heb nooit aangevoeld wat voor emotionele problemen wij hebben toegebracht.
Dat er wettelijke kaders zijn om bestemming te verlenen begrijp ik maar enige empathie van de gemeente zou op zijn plaats zijn (zijn geweest voor de indiener). Vele en soms stroperige (te lange) procedures en mi overbodige lange termijnen. Maar ik hoop dat het einde in zicht is en hoop dat gemeente zijn uiterste best doet om de vergunning snel te verlenen. [redacted] en [redacted] wachten al (te) lang en wordt een uiterst kostbare zaak gezien de stijgende rentes.
Nu dan op en aanmerkingen op zienswijze. Ik begrijp dat de ingediende zienswijze niet correct is geweest i.p.v. mondeling of schriftelijk is het via mail ingediend. Hierover is overleg geweest en is er één week uitstel verleend (terwijl wij als dachten dat er geen bezwaar was). Graag zou ik zien dat verzoek niet ontvankelijk wordt verklaard. Het enige wat voor ons telt is dat we zo snel mogelijk de hypotheek kunnen aanvragen en er verder gegaan kan worden met realiseren woning.
Nu inhoudelijk commentaar zienswijze:
Motie:
Het klopt dat wij veel uit de kast hebben gehaald. Maar een woning direct tegenover of naast is voor mij een groot verschil (zeker als dit ook nog je dochter is). Achteraf valt e.e.a. erg mee qua uitzicht, maar onbekend maakt ook hier onbemind.
Punt 3.3 Zaak van de gemeente
4.8 Archeologie: M.i. zijn alle onderzoeken uitgevoerd die gemeente heeft gevraagd.
Woonvisie: Woning wordt energieneutraal (meende dat dit bijdraagt aan de genoemde puntentelling
Overige punten:
Ik heb veel tijd gestoken in het vinden van een oplossing voor een woning voor mijn dochter en haar vriend.
Buurman op het Tsjerkepaed, eigenaar stuk grond met woonbestemming, benaderd of hij het wilde verkopen. Dit geldt ook voor een kennis, wonende te westersingel. Beide wilden niet verkopen.
Dorpsbelang benaderd of zij enig inzicht hadden in de toekenningsprocedure. Niemand kon en kan garanderen dat mijn dochter en haar vriend een bouwperceel toegewezen zouden krijgen. (en gezien wanneer er gebouwd zou kunnen worden op nieuw locatie)Het spijt me dat er zoveel (overbodige) kosten zijn gemaakt door de indiener. Wij merken inmiddels zelf hoeveel geld e.e.a. kost.

Met dit schrijven hopen wij ([redacted], [redacted] en ik als vader) dat de gemeente alle zeilen bijzet om zo snel mogelijk over te gaan tot definitieve toekennen van bouwmogelijkheid.

Met vriendelijke groet

[redacted], [redacted] en [redacted]

Betreft perceel naast Tsjerkepaed 19, Noardburgum
Mobiele nummer [redacted]

[redacted]

Clenswyze
Tsjerkepaed ig

Het College B&W.
Tytjerksteradiel.

Gemeente Tytsjerksteradiel
Ingekomen d.d.: 12-12-'22
Contactpersoon: